



Avis d'expropriation

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'alinéa 1 de l'article 15 de la Loi concernant l'expropriation¹ édicte ce qui suit :

« L'expropriant doit, dans les 30 jours qui suivent la date de l'expropriation, faire inscrire sur le registre foncier l'avis d'expropriation et l'extrait du cadastre du Québec ou le plan de l'immeuble exproprié, mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article 9.

[...]

2023, c. 27, a. 15. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 9 et 15 Loi concernant l'expropriation).

Forme légale et mode de présentation du document : Avis notarié ou sous seing privé

- ♦ *Avis* : Mentions de l'article 41 du Règlement sur la publicité foncière (R.P.F.).
- ♦ *Extrait* : Éléments énoncés à l'article 2817 du Code civil du Québec (C.c.Q.). Extrait authentique (art. 37 R.P.F.). Date de délivrance de l'extrait.

Identification des titulaires ou des constituants et constituantes : Art. 2981 C.c.Q.

Mentions prescrites (art. 3008 C.c.Q.)

♦ Oui, l'alinéa 1 de l'article 9 de la Loi concernant l'expropriation édicte ce qui suit :

« L'expropriant signifie au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble exproprié un avis d'expropriation contenant notamment :

1° la désignation de l'immeuble exproprié;

2° le droit à acquérir par expropriation;

3° lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété :

a) la nature de ce démembrement;

1. RLRQ, c. E -25.

b) la durée de ce démembrement;

c) s'il y a lieu, les droits et les conditions d'exercice de ce démembrement;

4° un énoncé précis des fins de l'expropriation;

5° la date de libération;

6° le texte d'information établi par le ministre des Transports.

[...]

2023, c. 27, a. 9. »

♦ Notez que, lorsque le texte d'information est annexé :

- à l'avis notarié en minute, la mention copie conforme signée par le ou la notaire doit apparaître sur l'annexe;
- à l'avis notarié en brevet, l'annexe doit être signée par le requérant ou la requérante à l'avis et par le ou la notaire;
- à l'avis sous seing privé, l'annexe doit être signée par le requérant ou la requérante et par les témoins si l'avis est attesté en vertu de l'article 2995 C.c.Q.

Désignation de l'immeuble : Oui (art. 2981, 2981.1 et 3032 et suivants C.c.Q.). L'article 3042 du Code civil du Québec ne s'applique pas même si l'avis d'expropriation porte sur un lot rénové; il n'y a pas de transfert du droit de propriété.

Mentions exigées par la loi suivante, le cas échéant : Loi sur les bureaux de la publicité des droits².

Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières³ : Non, l'avis d'expropriation n'est pas un transfert.

Attestations : Oui, sauf si l'avis d'expropriation est signé par un ou une ministre ou sous son autorité.

- ♦ *Notarié* : Attestation de l'article 2988 C.c.Q.
- ♦ *Sous seing privé* : Attestation de l'article 2991 ou 2995 C.c.Q.

L'attestation est consignée dans une déclaration qui énonce obligatoirement, outre la date à laquelle elle est faite, les nom et qualité de son auteur ou de son autrice et le lieu où il ou elle exerce ses fonctions ou sa profession (art. 2993 C.c.Q.).

L'article 54 du Règlement sur la publicité foncière précise les règles au regard de l'attestation.

2. RLRQ, c. B-9.

3. RLRQ, c. D-15.1.

Documents à produire : Oui, l'alinéa 2 de l'article 9 et l'alinéa 1 de l'article 15 de la Loi concernant l'expropriation mentionnent les documents qui doivent accompagner l'avis d'expropriation :

- ♦ Un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble exproprié lorsque le droit exproprié porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou, dans les autres cas, un plan de l'immeuble exproprié signé par un arpenteur-géomètre ou une arpenteuse-géomètre.

Pour une copie certifiée conforme d'un extrait du cadastre du Québec requise aux fins d'expropriation, la demande doit être faite aux archives cadastrales :

- ♦ À partir d'un compte client sur le site Web suivant :
<https://cadastre.mern.gouv.qc.ca/produits-services>

ou

- ♦ À l'adresse courriel suivante : archives.cadastrales@mrnf.gouv.qc.ca

La demande écrite doit préciser que l'impression doit être faite sur du papier de format 8 ½ x 14 et qu'il s'agit d'un dossier d'expropriation.

Autres

- ♦ Un avis d'expropriation peut viser plus d'un ou d'une propriétaire. Il est cependant nécessaire que le nom de chaque propriétaire soit bien identifié et que chaque propriété soit bien désignée et rattachée à son ou à sa propriétaire.
- ♦ Le désistement d'une procédure d'expropriation peut se réaliser de façon volontaire avec le consentement de la personne expropriée, ou sur permission du Tribunal administratif du Québec, tribunal compétent en matière d'expropriation (art. 31 et 35 Loi concernant l'expropriation).

Radiation

- ♦ *Volontaire* : La radiation volontaire d'un avis d'expropriation n'est pas admise à la publicité.
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
- ♦ La quittance de l'exproprié pour le paiement de l'indemnité provisionnelle n'est pas acceptée à la publicité, sauf exception (entre le 1er avril 1976 et le 30 septembre 1983).

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionner le type de réquisition « Droits (Acte au long) »
2. *Nature* : Avis d'expropriation
3. *Parties requises* : Nom de l'expropriant ou de l'expropriante
Nom de l'exproprié ou de l'expropriée

Les renseignements relatifs à **au moins un immeuble pour chaque circonscription foncière** mentionnée dans la réquisition d'inscription **doivent être saisis** dans la page « Immeuble » de la demande d'inscription.

Toutes les natures contenues à l'acte doivent être indiquées dans la demande d'inscription. Il est possible de le faire à l'étape du « Résumé » en cliquant sur « Ajouter une nature ». Les champs de la demande d'inscription en lien avec cette nouvelle nature doivent être remplis avec toutes les informations propres à cette nature (parties, immeubles, etc.).

Le document doit être présenté sur support technologique. Pour plus de détails, veuillez consulter le site Web du Registre foncier du Québec en ligne à la section « Service en ligne de réquisition d'inscription ».

Date : 2024-06-05

Modifiée : 2024-11-01 et 2025-05-06

Ce document vous est fourni à titre d'aide-mémoire. Son contenu n'a aucune valeur légale et reflète la situation à la date de sa rédaction. Le cas échéant, il faut se reporter aux textes de lois officiels.